

**Смета доходов и расходов ТСЖ «1-й переулочек Красной Слободы, 3»
на 2025 год (ПРОЕКТ)**

1. Доходы:

Доходы	Сумма, руб.	д. №3	д. №2
1. Доходы по статье «Содержание жилья» (содержание жилого помещения)	5 982 120,00	3 214 464,00	2 767 656,00
1.1. Содержание жилья: 20,00 руб./кв.м	5 982 120,00	3 214 464,00	2 767 656,00
1.1.1. 1-й пер. Красной Слободы, д.№3: 20,00 руб./кв.м, x 13 393,60 кв.м. x 12 мес. = 3 214 464,00 руб.	3 214 464,00	3 214 464,00	
1.1.2. ул. Виноградова, д.№2: 20,00 руб./кв.м, x 11 531,90 кв.м. x 12 мес. = 2 767 656,00 руб.	2 767 656,00		2 767 656,00
2. Доходы по статье «Использование общедолевой собственности»	342 000,00	190 800,00	151 200,00
2.1. Доходы с пользователей кладовых помещений, в соответствии с решением общего собрания членов ТСЖ (300 руб. x (94 + 1) клад. x 12 мес. = 342 000,00 руб.)	342 000,00	190 800,00	151 200,00
2.1.1. 1-й пер. Красной Слободы, д.№3: 300,00 руб. x 53 шт. x 12 мес. = 190 400,00	190 800,00	190 800,00	
2.1.2. ул. Виноградова, д.№2: 300,00 руб. x (40 + 2) x 12 мес. = 147 600,00 руб.	151 200,00		151 200,00
3. Доходы от операторов связи и от сдачи ОИ в аренду	332 400,00	84 000,00	248 400,00
3.1. Доходы от операторов связи по договорам за размещение оборудования (по 50% по адресам)	0,00	0,00	0,00
3.1.1. АО "Ростелеком" (за год)	0,00	0,00	0,00
3.1.2. ООО "Аннет", включая возмещение затрат электроэнергии - 103кВт*12*4,32 руб., (за год)	0,00	0,00	0,00
3.1.3. ПАО "МТС" (за год)	0,00	0,00	0,00
3.2. Доходы от сдачи помещений (части ОИ) в аренду	332 400,00	84 000,00	248 400,00
1-й пер. Красной Слободы, д.№3:	84 000,00	84 000,00	0,00
3.2.1. АО "Ростелеком", Договор №3 от 29.12.19, 7000 руб. x 12 мес.= 84 000,00	84 000,00	84 000,00	
ул. Виноградова, д.№2:	248 400,00	0,00	248 400,00
3.2.2. АО "Ростелеком", договор №2736 от 12.02.2012, 7500 руб. x 12мес = 90 000,00	90 000,00		90 000,00
3.2.3. ГУ "ГУ ПСЧ ТО", Договор №5 от 25.12.2023 г., 50 400,00 за год	50 400,00		50 400,00
3.2.4. ООО "ДЕФАРМ", договор №2 от 01.08.2019, 2000 руб. x 12 мес. = 24 000,00	24 000,00		24 000,00
3.2.5. ООО "ИНЖТЕХСЕРВИС", договор №4 от 01.12.2023, 7000 руб. x 12 мес. = 84 000,00	84 000,00		84 000,00
4. Прочие "доходы"	4 000 000,00	2 149 381,16	1 850 618,84
4.1. Переплата в РСО и экономия по смете в прошлые периоды (используются на любую статью расходов)	4 000 000,00		
Всего доходов:	10 656 520,00	5 638 645,16	5 017 874,84

2. Расходы:

Расходы	Сумма, руб.	д. №3	д. №2
	24 925,50	53,73%	46,27%
	13 393,60		11 531,90
1. Административно-управленческие расходы			
1.1. Оплата труда АУП (оперативного управляющего, главного бухгалтера, с отпускными,)	997 000,00	535 733,25	461 266,75
1.1.1. Оперативный управляющий	485 000,00		
1.1.2. Главный бухгалтер	362 000,00		
1.1.3. Доп. выплаты за совмещение во время отпуска и премирования сотрудников АУП, при необходимости	150 000,00		
1.2. Страховые взносы и налоги на заработную плату АУП (30,2% = 22% ПФР, ФОМС 5,1%, ФСС 2,9%, ФССнаНС 0,2%)	301 094,00	161 791,44	139 302,56
1.3. Расходы на вознаграждения Правлению ТСЖ и компенсации активным собственникам	420 000,00	225 685,02	194 314,98
1.3.1. Вознаграждение председателя Правления ТСЖ (выплата по решению Правления ТСЖ), (в т.ч. НДФЛ)	276 000,00		
1.3.2. Вознаграждение членам Правления ТСЖ (выплата по решению Правления ТСЖ), (в т.ч. НДФЛ)	96 000,00		
1.3.3. Доп. вознаграждения (Правлению ТСЖ, активным собственникам, старшим по подъездам, членам Ревизионной комиссии и т.п., по решению Правления ТСЖ, в т.ч. НДФЛ)	48 000,00		
1.4. Информационно-консультационные и юридические услуги. Сопровождение бухгалтерской программы, участие в семинарах и конференциях, подписка на специализированные журналы, тиражирование материалов и почтовые услуги к общему собранию, услуги связи, содержание оргтехники, бумага, канцтовары, расходы на уплату госпошлины	680 729,00	365 786,52	314 942,48
1.4.1. Информационно-консультационные и юридические услуги (вкл. доплату за выполнение доп. работ, при необходимости)	176 200,00		
1.4.2. Сопровождение программного обеспечения (1С,СБИС, антивирус, электронные ключи и т.п.)	24 000,00		
1.4.3. Размещение данных в ГИС ЖКХ (Договор с ИП Ращупкин + доплата за подготовку данных)	168 669,00		
1.4.4. Подписка на специализированные журналы	35 000,00		
1.4.5. Подготовка общего собрания (тиражирование, сканирование, копирование, почтовые услуги и др.)	20 000,00		
1.4.6. Услуги связи (мобильная, стац. город. тел., интернет)	30 860,00		
1.4.7. Содержание оргтехники	111 000,00		
1.4.8. Бумага, канцтовары,...	40 000,00		
1.4.9. Расходы на уплату госпошлины	40 000,00		
1.4.10. Расходы на ревизионную проверку деятельности ТСЖ за 2024 год сторонними аудиторами	35 000,00		
1.5. Компенсация транспортных расходов сотрудникам АУП: 5000,00x4 квартала (1 раз в квартал).	20 000,00	10 746,91	9 253,09
Итого:	2 418 823,00	1 299 743,14	1 119 079,86

2. Расходы на обслуживание и содержание общего имущества ТСЖ			
2.1. Оплата труда обслуживающего персонала (сантехник, электрик, дворники, ...) с отпусковыми, с доплатами, оплатой труда временных работников, АДС	690 000,00	370 768,25	319 231,75
2.1.1. Слесарь-сантехник	300 000,00		
2.1.2. Электрик	300 000,00		
2.1.3. Дворник	0,00		
2.1.4. Доп. выплаты для подсобных рабочих (и/или временных работников), а также для премирования сотрудников ОП, при необходимости	90 000,00		
2.2. Страховые взносы и налоги на заработную плату обслуживающего персонала. (30,2% = 22% ПФР, ФОМС 5,1%, ФСС 2,9%, ФССнаНС 0,2%)	208 380,00	111 972,01	96 407,99
2.3. Компенсация транспортных расходов за аварийные вызовы в нерабочее время: 1500,00x12 мес.	0,00	0,00	0,00
2.4. Работы по содержанию общего имущества ТСЖ (в соответствии с годовым планом работ (Приложение № 1))	1 020 519,50	554 643,77	465 875,72
2.5. Хозяйственный инвентарь, материалы, инструменты, лампочки, бензин для газонокосилки,	30 000,00	16 120,36	13 879,64
2.6. Расходы на услуги клининга (уборка подъездов, территории), 39597 руб. x 12 мес., 67 645,75 x 12 мес.	1 288 113,00	692 161,45	595 951,55
2.7. Расходы на АДС (аварийно-диспетчерская служба ТСЖ), =(24925*0,44) руб. x 12 мес.	131 604,00	70 716,79	60 887,21
Итого:	3 237 012,50	1 745 665,84	1 491 346,65
3. Прочие расходы			
3.1. Расходы на оплату услуг банков	23 000,00	12 358,94	10 641,06
3.2. Расходы на оплату услуг почты	30 000,00	16 120,36	13 879,64
3.3. Налоги ТСЖ (УСН)	80 000,00	42 987,62	37 012,38
3.4. Страхование лифтов	7 000,00	4 000,00	3 000,00
3.5. Пени, штрафы, выплаты по искам, по решению суда и т.п.	40 000,00	21 493,81	18 506,19
3.6. Дезинфекция (перчатки, дезсредства, при необх.)	15 000,00	8 060,18	6 939,82
Итого:	195 000,00	105 020,91	89 979,09
4. Расходы на коммунальные ресурсы, потребляемых при использовании и содержании общего имущества (ОДН)			
4.1. Расходы на ОДН по нормативам, действующим на 01.07.2024г.	490 248,99	262 632,93	227 616,06
4.2. Резерв расходов на ОДН в части превышения норматива ОДН (по показаниям ОДПУ), при необходимости	290 000,00	155 830,13	134 169,87
Итого:	780 248,99	418 463,06	361 785,93
5. Расходы по текущему ремонту общего имущества ТСЖ			
5.1. Работы по текущему ремонту общего имущества ТСЖ (в соответствии с годовым планом работ (Приложение № 2))	3 802 000,00	2 553 032,02	1 248 967,98
Итого:	3 802 000,00	2 553 032,02	1 248 967,98
6. Резерв непредвиденных расходов ТСЖ			
6.1. Резерв непредвиденных расходов ТСЖ (3-5% от всех расходов)	220 000,00	118 215,96	101 784,04
Итого:	220 000,00	118 215,96	101 784,04
Всего расходов:	10 653 084,49	6 240 140,94	4 412 943,55
Всего доходов:	10 656 520,00	5 638 645,16	5 017 874,84
Профицит	3 435,51	-601 495,79	604 931,30

СПРАВОЧНО:

В ежемесячные обязательные платежи собственников помещений и нанимателей также входят:

		д. №3	д. №2
Взнос на капитальный ремонт: 8,74 x 24 925,50 м ² x 12 мес	2 614 186,44	1 404 720,77	1 209 465,67
Плата за коммунальную услугу «Обращение с ТКО» (95,30005 x 1 чел)	по факту		
Пени, начисленные при несвоевременной оплате за содержание и ремонт многоквартирного дома, за коммунальные ресурсы и взносов на капитальный ремонт	по факту		

Средства, полученных в виде % от размещения денежных средств Резервного Фонда или фондов капитального ремонта в банках направляются на увеличение РФ или фондов капитального ремонта соответственно.

**Годовой план работ по содержанию общего имущества ТСЖ «1-й переулоч Красной Слободы, 3»
на 2024 год (ПРОЕКТ)**

53,73% 46,27%

№ п.п.	Наименование видов работ	Ед. изм.	Ориентир. цена за ед.	Кол-во	Стоимость работ	д. №3	д. №2	
1	Техническое обслуживание газовых сетей и внутридомового газового оборудования (ВДГО): Обслуживание ВДГО (1 раз в год) Обслуживание ВДГО (6 раз в год) Обслуживание ВДГО (12 раз в год) Обслуживание ВДГО (1 раз в год, 1-й пер. Красной Слободы, д.№3) Обслуживание ВДГО (1 раз в год, ул. Виноградова, д.№2)				5 733,58	3 822,38	1 911,19	
					2 417,69	1 974,17	443,52	
					779,95	598,40	181,56	
					56 996,71	56 996,71		
					48 923,57		48 923,57	
		Итого:				114 851,50	63 391,66	51 459,84
2	Техническое обслуживание лифтов (ежемесячно) Оценка соответствия лифтов (в течение года по графику)	Месяц	39 930,00	12,0	479 160,00	261 360,00	217 800,00	
		шт.	3 960,00	11,0	43 560,00	23 760,00	19 800,00	
		Итого:			522 720,00	285 120,00	237 600,00	
3	Очистка от снега территории около дома* (аренда уборочной техники, в зимний период) Дополнительное премирование сотрудников за организацию очистки (при необходимости) территории около дома от снега	шт.	17 500,00	4,0	70 000,00	37 614,17	32 385,83	
		шт.	5 987,00	4,0	23 948,00	12 868,34	11 079,66	
		Итого:			93 948,00	50 482,52	43 465,48	
4	Поверка/замена 2-х ОДПУ отопление и ГВС Поверка/замена ОДПУ ХВС	шт.	0,00	1,0	0,00	0,00	0,00	
		шт.	0,00	1,0	0,00	0,00	0,00	
		Итого:			0,00	0,00	0,00	
5	Прочистка канализации* (при необходимости, в течение года) Гидродинамическая прочистка канализационных сетей	шт.	20 000,00	4,0	80 000,00	42 987,62	37 012,38	
		м.	0,00	260,0	0,00	0,00	0,00	
		Итого:			80 000,00	42 987,62	37 012,38	
6	Мелкий ремонт и покраска скамеек, озеленение и т.п. во дворе дома		50 000,00	1,0	50 000,00	26 867,26	23 132,74	
		Итого:			50 000,00	26 867,26	23 132,74	
7	Обработка подвалов и очистка технических этажей домов ТСЖ: Обработка подвалов домов ТСЖ от насекомых и грызунов (при необходимости, в течение года) Очистка подвалов домов ТСЖ от мусора (в течение года)	шт.	4 000,00	11,0	44 000,00	24 000,00	20 000,00	
		шт.	0,00	11,0	0,00	0,00	0,00	
		Итого:			44 000,00	24 000,00	20 000,00	
8	Приобретение и доставка песка / песчано-соляной смеси, мелкий ремонт детской площадки при необх. (в течение года):	шт.	40 000,00	1,00	40 000,00	21 493,81	18 506,19	
		Итого:			40 000,00	21 493,81	18 506,19	
9	Обрезка деревьев и кустарников на придомовой территории и во дворе домов ТСЖ, покос травы (лето-осень)				50 000,00	26 867,26	23 132,74	
		Итого:			50 000,00	26 867,26	23 132,74	
10	Обследование и чистка вентиляционных каналов: Чистка каналов (при необходимости, по заявлениям, в течение года)	шт.	5 000,00	5,00	25 000,00	13 433,63	11 566,37	
		Итого:			25 000,00	13 433,63	11 566,37	
					Всего:	1 020 519,50	554 643,77	465 875,72

*- работы (все или частично) уже выполнены в начале 2024 года

**Годовой план работ по текущему ремонту общего имущества
ТСЖ «1-й переулок Красной Слободы, 3» на 2024 год (ПРОЕКТ)**

53,73% 46,27%

№ п.п.	Наименование видов работ по текущему ремонту	Ед. изм.	Ориентир, цена за ед. (вместе с материалами)	Кол-во	Стоимость работ, всего	д. №3	д. №2
1	Подготовка к зимнему периоду инженерных сетей и тепловых узлов: Подготовка тепловых узлов Ремонт инженерных сетей	шт.	8 000,00	7	56 000,00	32 000,00	24 000,00
			50 000,00	1	50 000,00	26 867,26	23 132,74
			Итого:		106 000,00	58 867,26	47 132,74
2	Ремонт внутридомового электрического и лифтового оборудования: Ремонт прочего эл. оборудования, в т.ч. домофонов, замена камер видеонаблюдения Ремонт лифтового оборудования (при необх.) Обследование и ТО лифта, отработавшего назначенный срок службы (п1-2)	шт.	250 000,00		250 000,00	134 336,32	115 663,68
			175 000,00	1	175 000,00	94 035,43	80 964,57
			27 000,00	3	81 000,00	81 000,00	0,00
Итого:			506 000,00	309 371,75	196 628,25		
3	Косметический ремонт входных групп, подъездов МКД ТСЖ, ремонт швов, ремонт кровли: Ремонт кровли Косметический ремонт в подъездах Ремонт швов (при необходимости, по заявлениям, в течение года)	шт.	300 000,00		300 000,00	161 203,59	138 796,41
			380 000,00	7	2 660 000,00	1 900 000,00	760 000,00
			100 000,00	1	100 000,00	53 734,53	46 265,47
Итого:			3 060 000,00	2 114 938,12	945 061,88		
4	Покраска трубопроводов, ограждений, малых форм: Покраска ограждений, малых форм, закраска граффити				30 000,00	16 120,36	13 879,64
					Итого:		30 000,00
5	Ремонт общего имущества ТСЖ, в том числе в непредвиденных и аварийных ситуациях				100 000,00	53 734,53	46 265,47
					Итого:		100 000,00
				Всего:	3 802 000,00	2 553 032,02	1 248 967,98